

**RESOLUCIÓN No. 205-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO PREDIO 2 UBICADO EN LA REGION DEL FARO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0487 CON FECHA DE 28 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAYO. 2022

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** **EDER MIGUEL PEREZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.024.400**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **PREDIO 2** ubicado en la region del Faro, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas ocho mil veintidós metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (**2 ha + 8.022,55 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0057-0208-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-160652** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en cinco (5) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): dos mil ciento setenta y nueve metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados (**2.179,85 m<sup>2</sup>**), lote dos (2): mil setecientos noventa y seis metros con cincuenta centímetros cuadrados (**1.796,50 m<sup>2</sup>**), lote tres (3): mil cincuenta y un metros cuadrados (**1.051,00 m<sup>2</sup>**), lote cuatro (4): mil cuatrocientos trece metros con veintidós centímetros cuadrados (**1.413,22 m<sup>2</sup>**) y lote cinco (5): dos hectáreas mil quinientos ochenta y un metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (**2 ha + 1.581,98 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0487** quedó en legal y debida forma el día 09 de febrero de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDER MIGUEL PEREZ LEON**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-160652** de fecha 13 de diciembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210104813** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de junio de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **064** del 16 de enero de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDER MIGUEL PEREZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.024.400** en calidad de vendedor y los señores **ANDRES FERNANDO MORALES MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.846.380**, **DIEGO ALEJANDRO MORALES MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.065.003.560** y **NEVIS OMAIRA MUÑOZ CARABALLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.094.050**, en calidad de comprador, de fecha 18 de mayo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANDRES FERNANDO MORALES MUÑOZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DIEGO ALEJANDRO MORALES MUÑOZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NEVIS OMAIRA MUÑOZ CARABALLO**.







**RESOLUCIÓN No. 205-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO PREDIO 2 UBICADO EN LA REGION DEL FARO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0487 CON FECHA DE 28 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAYO. 2022

- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDER MIGUEL PEREZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.024.400** en calidad de vendedor y **JOSE GREGORIO PEREZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.867.355**, en calidad de comprador, de fecha 18 de mayo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE GREGORIO PEREZ LEON**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDER MIGUEL PEREZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.024.400** en calidad de vendedor y **ARELIS MARGOTH LUGO PEREIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.890.668** y **VICTOR MANUEL RODRIGUEZ CASTRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **77.173.689**, en calidad de comprador, de fecha 18 de mayo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARELIS MARGOTH LUGO PEREIRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VICTOR MANUEL RODRIGUEZ CASTRO**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDER MIGUEL PEREZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.024.400** en calidad de vendedor y **ADRIANA MARCELA RUIZ BRUNAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.837.602**, en calidad de comprador, de fecha 18 de mayo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADRIANA MARCELA RUIZ BRUNAL**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12839**, del tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**.
- Copia de la Resolución No. **0988-2016** Licencia de subdivisión rural expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería 12 de diciembre de 2016.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma de fecha día 09 de febrero de 2022.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No. **01-12839**, quien se hace legalmente responsable de la información contenida en ellos.

**CUARTO:** El artículo 44 de la Ley 160 de 1994 ha señalado taxativamente lo siguiente: "ARTICULO 44.- Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como unidad agrícola familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como unidad agrícola familiar para el correspondiente municipio por el INCORA".

**QUINTO:** Revisada la solicitud se constató que el proyecto de la referencia se ajusta a la excepción contemplada en la Ley 160 de 1994, en su artículo 45, literal b, el cual reza lo siguiente: "ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -b) los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola", es decir con lo contemplado en el artículo 44 de la ley 160 de 1994; igualmente se cumple con lo establecido en el Acuerdo 003 de 2021, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."







**RESOLUCIÓN No. 205-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO PREDIO 2 UBICADO EN LA REGION DEL FARO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0487 CON FECHA DE 28 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 26 MAYO. 2022

**SEXTO:** Efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

**QUINTO:** El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **PREDIO 2** ubicado en la region del Faro, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas ocho mil veintidós metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (2 ha + 8.022,55 m2), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0057-0208-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-160652** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **EDER MIGUEL PEREZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.024.400**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, en el Acuerdo 003 de 2021, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes a la fecha de radicación del proyecto.

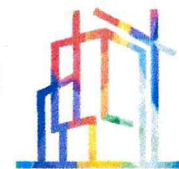
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No. **01-12839**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **EDER MIGUEL PEREZ LEON**.

Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	34,55	Con servidumbre de acceso.	2.179,85 m2
	Sur	22,48	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Este	73,01	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Oeste	83,71	Con predio de Jairo Sotomayor.	
2	Norte	33,97	Con vía publica que conduce de Montería a San Carlos.	1.796,50 m2
	Sur	15,03	Con servidumbre de acceso.	
	Este	74,38	Con servidumbre de acceso	







**RESOLUCIÓN No. 205-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO PREDIO 2 UBICADO EN LA REGION DEL FARO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0487 CON FECHA DE 28 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAYO. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Oeste	86,23	Con predio de Jairo Sotomayor.	
3	Norte	22,70	Con vía pública que conduce de Montería a San Carlos.	1.051,00 m <sup>2</sup>
	Sur	20,22	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Este	46,87	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Oeste	51,78	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
4	Norte	71,41	En línea quebrada con lote cinco de la presente subdivisión en 7,10m + 64,31m.	1.413,22 m <sup>2</sup>
	Sur	70,71	Con predio de Yamile Barragán y otros.	
	Este	20,00	Con predio de Fernel Estrella y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	20,00	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
5	Norte	388,90	En línea quebrada con vía pública que conduce de Montería a San Carlos en 5,01, con predio de Lesbia Padilla en 73,25m + 27,12m + 19,40m + 62,30m, con vía pública que conduce de Montería a San Carlos en 46,40m, con lote tres de la presente subdivisión en 51,78m + 20,22m + 46,87m y con vía pública que conduce de Montería a San Carlos en 36,55m.	2 ha + 1.581,98 m <sup>2</sup>
	Sur	244,56	En línea quebrada con predio de Julio Cesar Castellano en 53,65m, con predio de Yamile Barragán y otros en 85,68m + 13,82m y con lote cuatro de la presente subdivisión en 20,00m + 7,10m + 64,31m.	
	Este	71,77	Con predio de Fernel Estrella	
	Oeste	325,50	En línea quebrada con lote dos de la presente subdivisión en 74,38m + 15,03m, con predio de Jairo Sotomayor en 6,16m, con lote uno de la presente subdivisión en 34,55m + 73,01m + 22,48m y con predio de Jairo Sotomayor en 18,63m + 81,26m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>2 ha + 8.022,55 m<sup>2</sup></b>



**PARÁGRAFO:** El solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 demás normas concordantes.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO CUARTO:** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 205-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO PREDIO 2 UBICADO EN LA REGION DEL FARO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0487 CON FECHA DE 28 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAYO. 2022

ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta en la cartografía oficial del Municipio.

**ARTÍCULO SEXTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los diecinueve (19) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería